

Sodininkų bendrijų objektų
atvaizdavimo
nekilnojamojo turto kadastro
žemėlapyje
ypatumai

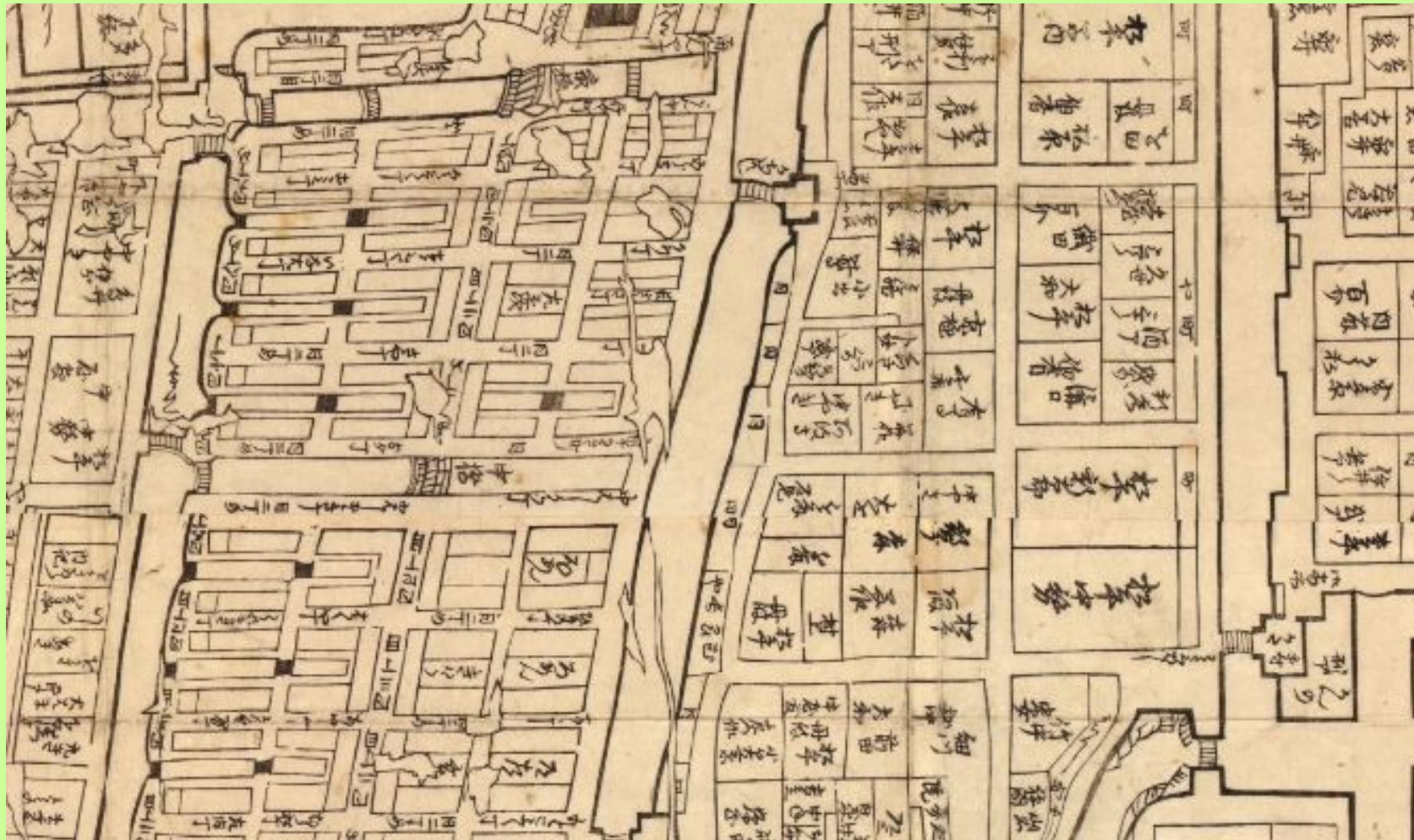
Kas tai yra kadastras?

- Nekilnojamojo turto (žemės sklypų, pastatų, patalpų) kadastro sąvokoje mes, be lietuviškų žodžių ir randame tarptautinį – kadastras (pranc. cadastre, gr. katastichon — lapas, [sąrašas](#)).

Nekilnojamojo turto kadastras – duomenims, kurių reikia **nekilnojamojo turto objektui** suformuoti vadovaujantis Žemės, Miškų, Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos, Statybos, Teritorijų planavimo, Saugomų teritorijų įstatymų, šio įstatymo **bei kitų teisės norminių aktų** nuostatomis, sukaupti skirtų priemonių ir taisyklių bei **kadastro duomenų apie suformuotus nekilnojamojo turto objektus visuma**.

Pasaulyje kadastro žemėlapiai nuo senų laikų naudojami nuosavybės riboms atvaizduoti ir nuosavybės teisėms kaupti, įrašyti. (pvz. 1630-1631m. Tokijo miesto kadastro žemėlapis). Tokio tipo informacijos naudojimas ypač aktualus mokesčių taikymo tikslais, kadangi vienoje vietoje sukaupta informacija apie turto dydį, jo nuosavybę ir mokestinę vertę.

1630-1631m. Tokyo miesto kadastro žemėlapis fragmentas



Nekilnojamojo turto kadastro duomenys – tekstu, skaitmenimis, grafiniais elementais (taškais, linijomis bei poligonais), taip pat kartografiniais būdais išreikšta informacija, apibūdinanti nekilnojamojo turto kiekybines bei kokybines savybes.

Kadastras: vietovė	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.:			

Gatvė, namo Nr.	
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	
Apskritis	

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:.....
Sklypo plotas m²

Žemės sklypo kadastro Nr.

Gretimybė	Gretimio žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos

Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapis – nekilnojamojo turto kadastro duomenų dalis, kurioje nurodyta nekilnojamojo turto buvimo vieta, jo kiekybinės ir kokybinės savybės bei skirtingų nekilnojamojo turto objektų padėtis valstybinėje geodezinių koordinačių sistemoje ir kurioje ši informacija išreikšta žodžiais, skaitmenimis, grafiniais elementais ir kartografinėmis priemonėmis. Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapio turinį ir jo rengimo tvarką nustato Nekilnojamojo turto kadastro nuostatai.

Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapis – nekilnojamojo turto kadastro duomenų dalis, kurioje nurodyta nekilnojamojo turto buvimo vieta, jo kiekybinės ir kokybinės savybės bei skirtingų nekilnojamojo turto objektų padėtis valstybinėje geodezinių koordinačių sistemoje ir kurioje ši informacija išreikšta žodžiais, skaitmenimis, grafiniais elementais ir kartografinėmis priemonėmis. Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapio turinį ir jo rengimo tvarką nustato Nekilnojamojo turto kadastro nuostatai.

Prievolė viską apskaityti Valstybinėje sistemoje!

LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBINĖS
ŽEMĖTVARKOS IR GEODEZIJOS TARNYBOS
PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS

Į S A K Y M A S

DĖL VALSTYBINĖS KOORDINAČIŲ SISTEMOS
ĮVEDIMO TVARKOS

1996 m. sausio 5 d. Nr. 1

Vilnius

ĮSAKAU:

Nuo 1996 m. vasario 1 d. vykdamant žemės reformos, **valstybinio žemės kadastro**, geodezinius, topografinius ir kartografinius darbus, sudarant žemėlapius naudoti **tik** 1994 m. Lietuvos koordinačių sistemą (LKS-94), išskyrus tarptautiniais susitarimais reglamentuotus darbus.

Pagal Perėjimo prie 1994 metų Lietuvos koordinačių sistemos tvarkos [...] nuostatas nuo 1996 m. vasario 1 d. Lietuvos teritorijoje turėjo būti naudojama tik valstybinė koordinačių sistema.[..], tačiau visose Lietuvos gyvenamosiose vietovėse, kol savivaldybių užsakymu nebuvo atlikti valstybinio GPS geodezinio pagrindo sutankinimo darbai, išimties tvarka **buvo leidžiama** geodezinius ir topografinius darbus **vykdyti vietinėje koordinačių sistemoje.**

Taisyklėse nurodyta, kad žemės sklypų planai buvo rengiami ir Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui, t. y. valstybės įmonei Registrų centrui, **buvo teikiami toje koordinačių sistemoje, kurią naudojant buvo atliekami kadastriniai matavimai** ir kuri susieta su valstybine koordinačių sistema. Koordinates į valstybinę koordinačių sistemą perskaičiuodavo Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas (t. y. valstybės įmonė Registrų centras)

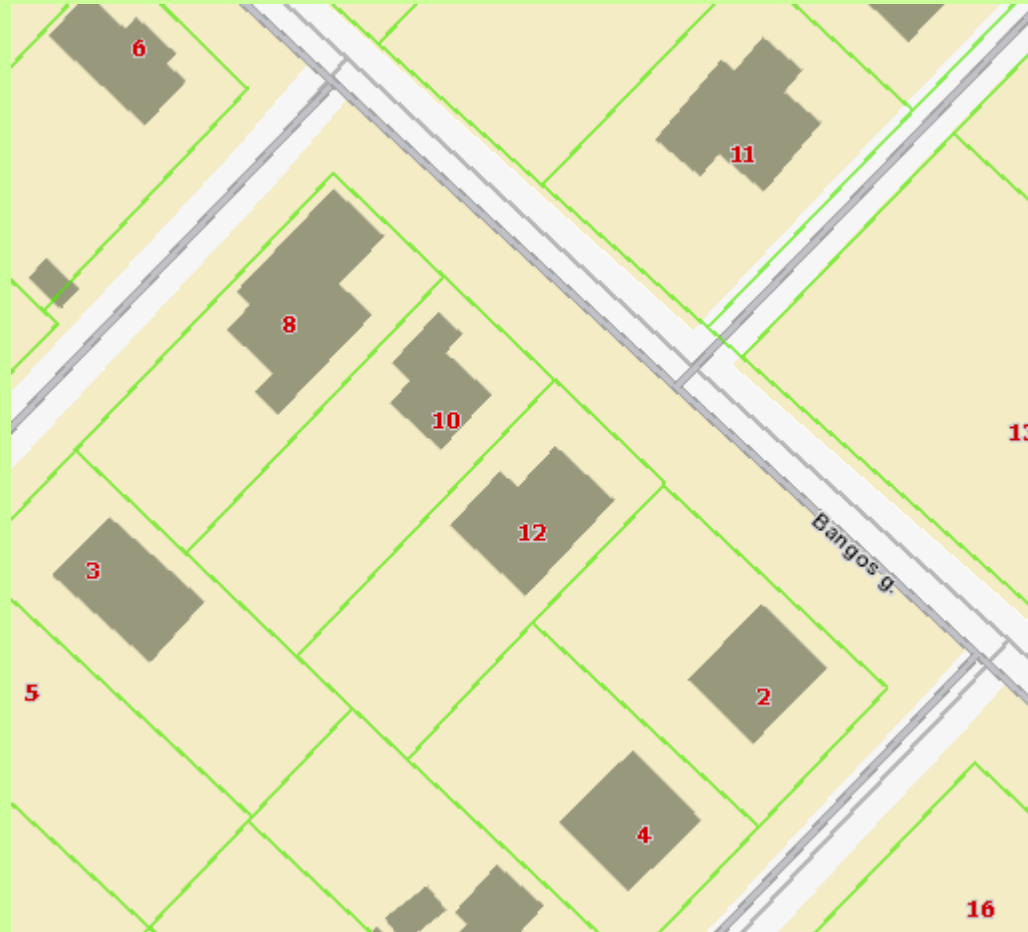
atstatant sunaikintus anksčiau geodeziniais prietaisais išmatuotų žemės sklypų riboženklis, pradiniais punktais turi būti naudojami **tie patys vietinio pagrindo punktai** kaip ir atliekant ankstesnius kadastrinius matavimus. Tokiu būdu atstačius žemės sklypo riboženklis, turi būti atlikti kontroliniai kadastriniai matavimai nuo valstybinio geodezinio pagrindo (GPS 1, 2 ir 3 klasių tinklų) punktų ar nuo LitPOS, valstybinėje koordinačių sistemoje.

NŽT puslapio informacija

Pažymėtina, kad sunaikintų anksčiau geodeziniais prietaisais išmatuotų žemės sklypų riboženklių atstatymui **nenaudotinos** valstybės įmonės Registrų centro transformuotos koordinatės iš vietinės koordinacijų sistemos į valstybinę koordinacijų sistemą, kadangi dėl anksčiau minėtų priežasčių, pagal šias koordinates atstatant žemės sklypo riboženklius vietovėje gali atsirasti žemės sklypo ribų nesutapimų (persidengimų).

Žymint žemės sklypų ribas nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje **pasitaiko nesutapimų** tarp gretimų sklypų ribų, t. y. atsiranda tarpai arba susidaro sanklotos. Tais atvejais, kai žemės sklypų posūkio taškų koordinatės atitinka teisės aktais nustatytus leistinumus, **derinama** žemės sklypų ribų topologija.

Suderintas vaizdas



Įbrėžimą NTK žemėlapyje reglamentuoja

**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS PRIE ŽEMĖS ŪKIO
MINISTERIJOS GENERALINIO DIREKTORIAUS**

Į S A K Y M A S

**DĖL NEKILNOJAMOJO DAIKTO RIBŲ ŽYMĖJIMO
NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO ŽEMĖLAPYJE IR
KADASTRO ŽEMĖLAPIO TIKSLINIMO TECHNINIŲ
REIKALAVIMŲ PATVIRTINIMO**

2006 m. sausio 9 d. Nr. 1P-3

Vilnius

Ačiū už dėmesį